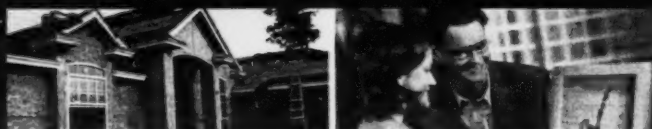


ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mai 2009

Le ralentissement s'est poursuivi en avril

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), la croissance du secteur de l'habitation a commencé à s'affaiblir en 2008, et cette tendance s'est maintenue au mois d'avril, puisque les ventes de logements existants et la construction résidentielle ont diminué par rapport à la même période, l'an dernier. Bien que l'activité globale ait régressé dans le secteur de l'habitation, le prix moyen des logements existants continue de progresser.

Au cours des quatre premiers mois de 2009, l'économie très diversifiée de la MRH a été relativement vigoureuse compte tenu de la situation économique en général, et le niveau d'emploi dans la région dépasse encore de 3 % celui enregistré pour la même période, l'an dernier. Malgré cela et en dépit du fait que les taux d'intérêt soient exceptionnellement bas, les consommateurs se montrent toujours prudents avant d'effectuer

Table des matières

- 1 Le ralentissement s'est poursuivi en avril
- 3 Carte – Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 4 Liste des tableaux
- 5 Tableaux (pages 5 à 13)
- 14 Glossaire, définitions et méthode
- 16 La SCHL : au cœur de l'habitation

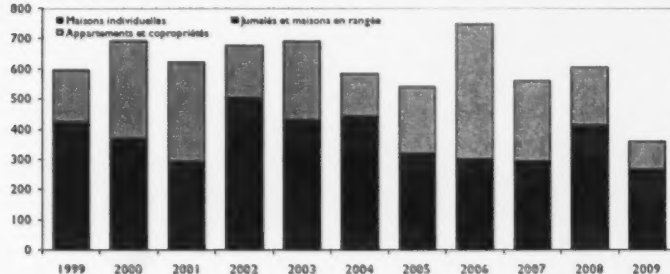
ABONNEZ-VOUS
MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Ralentissement des mises en chantier en avril

Période de janvier à avril, d'une année à l'autre - RMR de Halifax



Source : SCHL

Figure 2



des dépenses importantes, y compris avant d'acheter une habitation.

Le mois dernier, on a amorcé la construction de 84 logements, contre 182 l'an dernier, ce qui représente un recul de 54 %. De janvier à avril inclusivement, les mises en chantier ont diminué de 41 %. En tout, les fondations de 358 habitations ont été coulées, comparativement à 605 durant la période correspondante de l'an dernier. En avril, 66 maisons individuelles ont été commencées, et 18 jumelés. Toutefois, aucune unité destinée à la location ni aucun logement en copropriété n'a été mis en chantier le mois dernier. Pour ce qui est des maisons individuelles, le chiffre de 66 est inférieur de 40 % au résultat enregistré en avril 2008 (109 unités), et le cumul annuel de 170 constitue une baisse de 46 % par rapport au cumul annuel de 312 établi à la fin d'avril 2008.

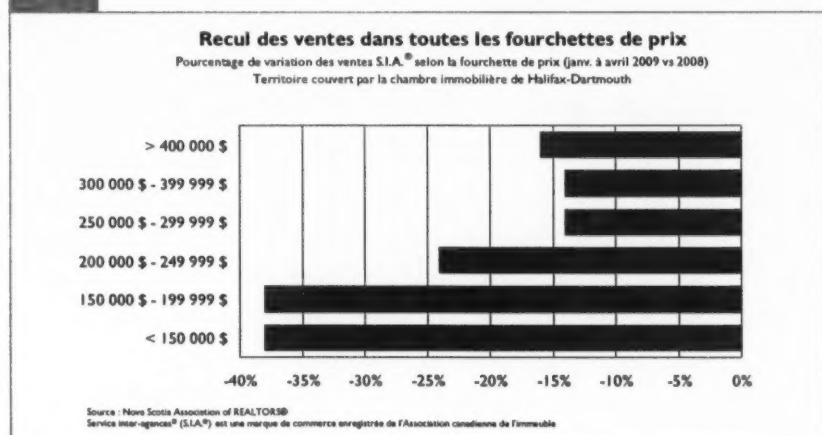
Durant les quatre premiers mois de 2009, 90 appartements destinés à la location ont été commencés dans la MRH, mais aucun appartement en copropriété, comparativement à 124 et à 65, respectivement, l'an dernier. Il s'agit donc d'un repli de 52 % pour ce segment de marché.

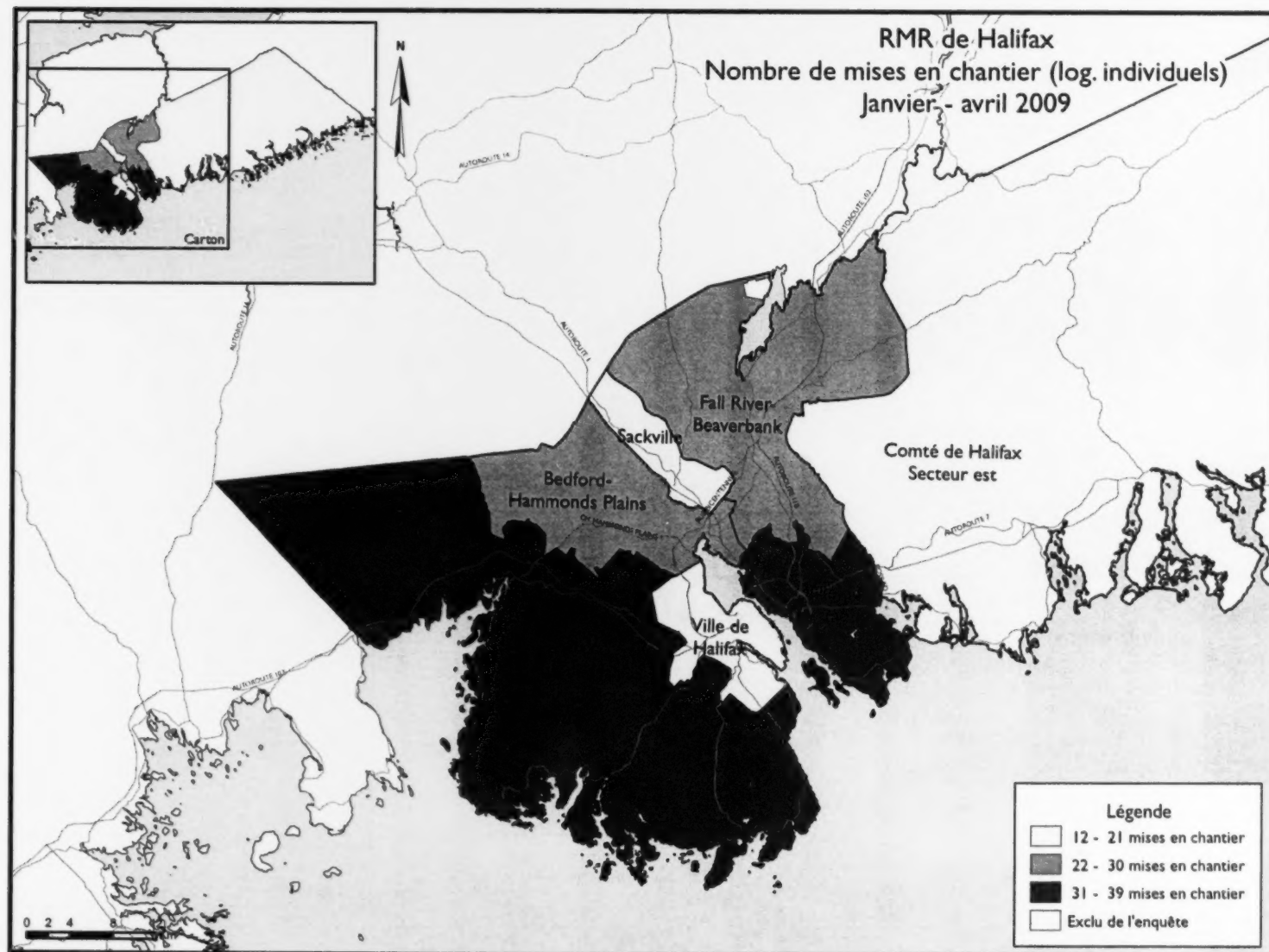
Au total, 329 habitations neuves ont été vendues cette année, contre 313 l'an dernier, et le prix moyen est descendu de 341 581 \$ à 327 724 \$, en baisse de 4 %. La réduction générale du prix moyen observée dans la MRH s'explique par la diversité des ventes sur le marché du neuf, et ce, dans les différentes fourchettes de prix. Le prix moyen des maisons neuves a toutefois grimpé d'une année à l'autre, et ce, dans tous les sous-marchés, sauf dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax, où il demeure essentiellement stable par rapport à l'année dernière. L'évolution de la composition des ventes par sous-marché a donc eu une incidence sur la moyenne globale.

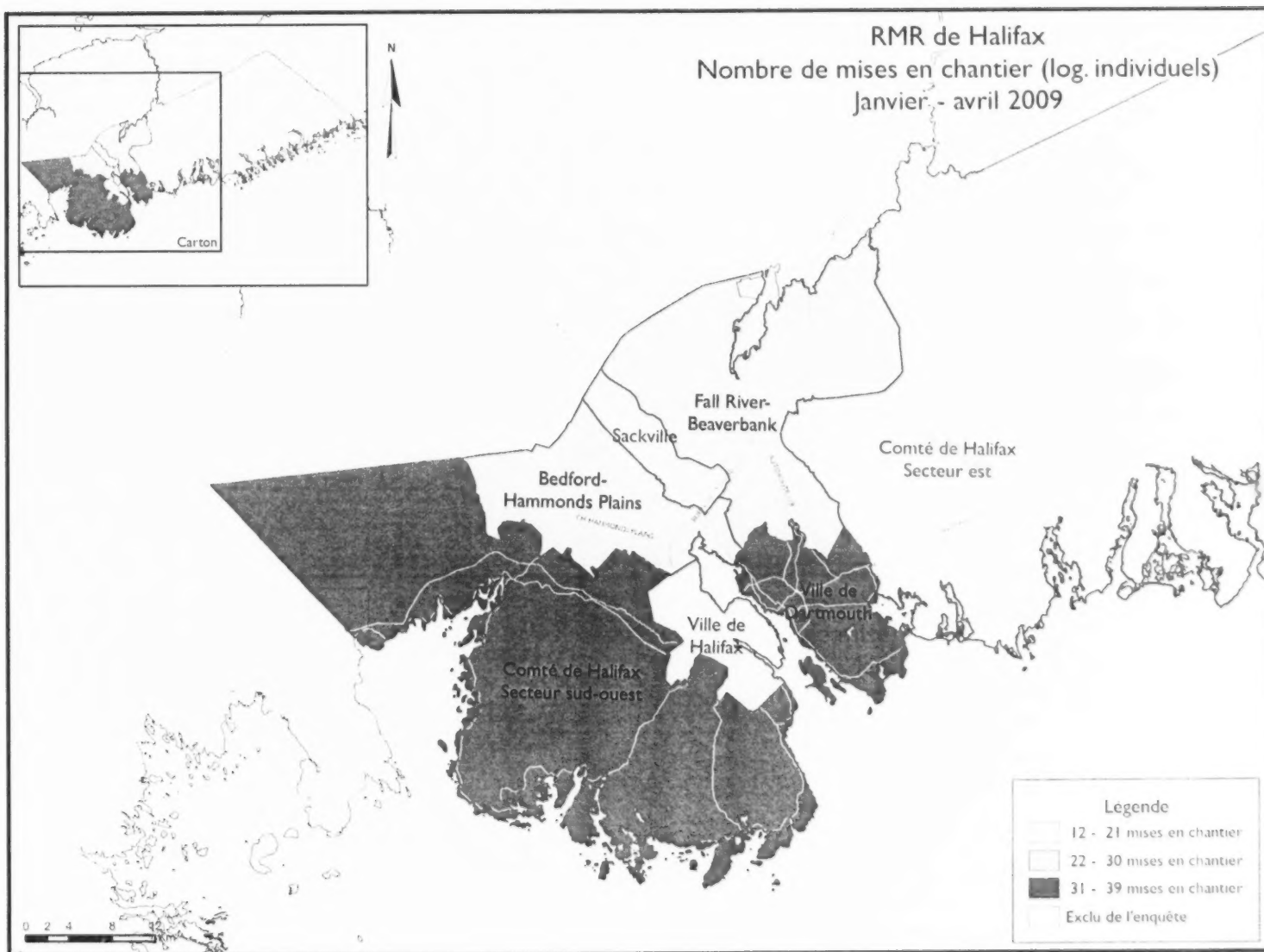
En ce qui a trait au marché de l'existant, 514 ventes ont été conclues le mois dernier par l'entremise du S.I.A.[®], contre 745 en avril 2008, ce qui représente un recul de 31 %. Le repli a dépassé les 10 % dans tous les sous-marchés, sauf dans celui de Bedford-Hammonds Plains, où les ventes ont diminué de 1,4 %. Même si les ventes ont fléchi, le prix moyen des habitations existantes s'est accru de 7,5 % pour atteindre 242 812 \$, comparativement à 223 916 \$ en avril 2008.

Le cumul annuel des ventes S.I.A.[®] enregistrées dans la MRH s'élève à 1 493. Il est inférieur de 28 % aux 2 069 ventes conclues au cours des quatre premiers mois de 2008. Le cumul annuel des ventes a baissé dans tous les sous-marchés, mais c'est dans la ville de Halifax que celles-ci se sont le plus affaiblies, soit de 34 % par rapport à la même période, l'an dernier. Par contre, dans la plupart des sous-marchés, le prix de vente moyen a bondi de 5 % entre le début de janvier et la fin d'avril. En effet, il est passé de 223 073 \$ en avril 2008 à 233 954 \$ en avril 2009. Il a cependant diminué à Sackville et dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax, et ce, de 0,7 % et de 7,3 %, respectivement.

Figure 3







TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2009	66	18	0	0	0	0	0	0	84
Avril 2008	109	18	24	0	3	27	1	0	182
Variation en %	-39.4	0.0	-100.0	s.o.	-100.0	-100.0	-100.0	s.o.	-53.8
Cumul 2009	170	40	51	0	7	0	0	90	358
Cumul 2008	312	38	50	0	11	65	5	124	605
Variation en %	-45.5	5.3	2.0	s.o.	-36.4	-100.0	-100.0	-27.4	-40.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2009	426	78	169	0	15	385	5	629	1,707
Avril 2008	614	104	111	0	44	490	9	949	2,321
Variation en %	-30.6	-25.0	52.3	s.o.	-65.9	-21.4	-44.4	-33.7	-26.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2009	72	6	6	0	4	42	5	70	205
Avril 2008	91	2	0	0	0	0	1	0	94
Variation en %	-20.9	200.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	118.1
Cumul 2009	338	40	19	0	18	42	10	154	621
Cumul 2008	278	28	21	0	32	42	24	328	753
Variation en %	21.6	42.9	-9.5	s.o.	-43.8	0.0	-58.3	-53.0	-17.5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2009	40	1	5	0	29	40	2	109	226
Avril 2008	36	2	0	0	8	0	0	0	46
Variation en %	11.1	-50.0	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2009	73	7	5	0	4	42	8	3	142
Avril 2008	89	4	5	0	0	0	1	0	99
Variation en %	-18.0	75.0	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	43.4
Cumul 2009	329	42	20	0	14	114	8	14	541
Cumul 2008	288	31	27	0	32	181	25	628	1,212
Variation en %	14.2	35.5	-25.9	s.o.	-56.3	-37.0	-68.0	-97.8	-55.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Avril 2009	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Avril 2008	16	16	0	0	0	27	0	0	59
Dartmouth (ville)									
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2008	14	0	24	0	0	0	1	0	39
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2009	11	6	0	0	0	0	0	0	17
Avril 2008	24	0	0	0	3	0	0	0	27
Sackville									
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Avril 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2009	19	8	0	0	0	0	0	0	27
Avril 2008	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Halifax (RMR)									
Avril 2009	66	18	0	0	0	0	0	0	84
Avril 2008	109	18	24	0	3	27	1	0	182

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Avril 2009	51	30	13	0	0	337	4	403	838
Avril 2008	95	32	31	0	14	410	3	690	1,275
Dartmouth (ville)									
Avril 2009	167	28	143	0	15	48	1	174	576
Avril 2008	193	60	54	0	18	80	4	199	608
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2009	39	6	10	0	0	0	0	0	55
Avril 2008	73	0	23	0	12	0	0	0	108
Sackville									
Avril 2009	15	0	0	0	0	0	0	52	67
Avril 2008	11	8	0	0	0	0	0	60	79
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2009	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Avril 2008	54	0	0	0	0	0	0	0	54
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2009	82	0	3	0	0	0	0	0	85
Avril 2008	125	0	3	0	0	0	2	0	130
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2009	42	14	0	0	0	0	0	0	56
Avril 2008	63	4	0	0	0	0	0	0	67
Halifax (RMR)									
Avril 2009	426	78	169	0	15	385	5	629	1,707
Avril 2008	614	104	111	0	44	490	9	949	2,321

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Avril 2009	9	4	6	0	0	0	5	0	24
Avril 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Dartmouth (ville)									
Avril 2009	25	0	0	0	4	42	0	70	141
Avril 2008	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Avril 2008	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Sackville									
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Avril 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2008	3	0	0	0	0	0	1	0	4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2009	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Avril 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Halifax (RMR)									
Avril 2009	72	6	6	0	4	42	5	70	205
Avril 2008	91	2	0	0	0	0	1	0	94

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %
Halifax (ville)	9	16	4	16	0	0	0	27	13	59	-78.0
Dartmouth (ville)	7	15	0	0	0	24	0	0	7	39	-82.1
Bedford-Hammonds Plains	11	24	6	0	0	3	0	0	17	27	-37.0
Sackville	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16.7
Fall River-Beaver Bank	10	23	0	0	0	0	0	0	10	23	-56.5
Comté de Halifax, Est	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57.1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	19	19	8	2	0	0	0	0	27	21	28.6
Halifax (RMR)	66	110	18	18	0	27	0	27	84	182	-53.8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Halifax (ville)	20	58	16	26	7	9	90	151	133	244	-45.5
Dartmouth (ville)	39	39	4	2	41	40	0	38	84	119	-29.4
Bedford-Hammonds Plains	25	50	6	0	10	15	0	0	41	65	-36.9
Sackville	12	12	0	8	0	0	0	0	12	20	-40.0
Fall River-Beaver Bank	24	58	0	0	0	0	0	0	24	58	-58.6
Comté de Halifax, Est	19	48	0	0	0	0	0	0	19	48	-60.4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	31	49	14	2	0	0	0	0	45	51	-11.8
Halifax (RMR)	170	314	40	38	58	64	90	189	358	605	-40.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**Avril 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %
Halifax (ville)	9	13	4	0	11	0	0	0	24	13	84.6
Dartmouth (ville)	25	12	0	2	4	0	112	0	141	14	**
Bedford-Hammonds Plains	8	21	0	0	0	0	0	0	8	21	-61.9
Sackville	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50.0
Fall River-Beaver Bank	15	16	0	0	0	0	0	0	15	16	-6.3
Comté de Halifax, Est	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	20	2	0	0	0	0	0	11	20	-45.0
Halifax (RMR)	72	92	6	2	15	0	112	0	205	94	118.1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**Janvier - avril 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Halifax (ville)	47	34	12	26	30	21	84	91	173	172	0.6
Dartmouth (ville)	91	44	22	2	10	32	112	279	235	357	-34.2
Bedford-Hammonds Plains	45	64	2	0	0	0	0	0	47	64	-26.6
Sackville	14	15	0	0	4	0	0	0	18	15	20.0
Fall River-Beaver Bank	46	55	0	0	0	0	0	0	46	55	-16.4
Comté de Halifax, Est	48	22	0	0	3	0	0	0	51	22	131.8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	47	68	4	0	0	0	0	0	51	68	-25.0
Halifax (RMR)	338	302	40	28	47	53	196	370	621	753	-17.5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Avril 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Avril 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	50.0	4	50.0	8	--	--
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	3	23.1	2	15.4	8	61.5	13	470,000	438,692
Cumul 2009	1	2.3	1	2.3	0	0.0	17	39.5	24	55.8	43	420,000	446,819
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	8	21.1	11	28.9	19	50.0	38	422,000	440,868
Dartmouth (ville)													
Avril 2009	14	56.0	4	16.0	4	16.0	2	8.0	1	4.0	25	196,900	245,028
Avril 2008	3	25.0	1	8.3	7	58.3	1	8.3	0	0.0	12	255,350	239,617
Cumul 2009	38	41.8	25	27.5	18	19.8	9	9.9	1	1.1	91	239,800	238,830
Cumul 2008	33	71.7	2	4.3	8	17.4	3	6.5	0	0.0	46	230,900	208,157
Bedford-Hammonds Plains													
Avril 2009	0	0.0	0	0.0	1	10.0	6	60.0	3	30.0	10	357,950	375,290
Avril 2008	0	0.0	3	15.8	4	21.1	3	15.8	9	47.4	19	379,000	450,729
Cumul 2009	0	0.0	1	2.1	5	10.4	21	43.8	21	43.8	48	369,500	465,988
Cumul 2008	0	0.0	5	8.8	13	22.8	21	36.8	18	31.6	57	355,000	403,282
Sackville													
Avril 2009	1	25.0	0	0.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Avril 2008	0	0.0	3	50.0	0	0.0	2	33.3	1	16.7	6	--	--
Cumul 2009	1	8.3	0	0.0	9	75.0	2	16.7	0	0.0	12	287,450	287,525
Cumul 2008	1	6.7	4	26.7	6	40.0	3	20.0	1	6.7	15	255,000	280,853
Fall River-Beaver Bank													
Avril 2009	1	8.3	0	0.0	2	16.7	9	75.0	0	0.0	12	354,250	335,886
Avril 2008	4	22.2	2	11.1	4	22.2	6	33.3	2	11.1	18	289,000	296,428
Cumul 2009	2	5.3	0	0.0	7	18.4	25	65.8	4	10.5	38	375,000	349,649
Cumul 2008	6	9.4	8	12.5	11	17.2	26	40.6	13	20.3	64	327,750	339,816
Comté de Halifax, secteur Est													
Avril 2009	2	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	3	--	--
Avril 2008	3	75.0	0	0.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2009	27	56.3	6	12.5	9	18.8	1	2.1	5	10.4	48	184,900	228,498
Cumul 2008	15	65.2	1	4.3	6	26.1	1	4.3	0	0.0	23	150,900	182,381
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Avril 2009	1	9.1	0	0.0	0	0.0	8	72.7	2	18.2	11	379,000	377,345
Avril 2008	1	5.6	0	0.0	5	27.8	9	50.0	3	16.7	18	342,000	363,883
Cumul 2009	2	4.1	5	10.2	12	24.5	23	46.9	7	14.3	49	335,000	342,901
Cumul 2008	6	8.6	6	8.6	20	28.6	28	40.0	10	14.3	70	319,900	343,668
Halifax (RMR)													
Avril 2009	19	26.0	4	5.5	9	12.3	30	41.1	11	15.1	73	315,900	324,915
Avril 2008	11	12.2	9	10.0	24	26.7	23	25.6	23	25.6	90	315,000	353,040
Cumul 2009	71	21.6	38	11.6	60	18.2	98	29.8	62	18.8	329	294,000	327,724
Cumul 2008	61	19.5	26	8.3	72	23.0	93	29.7	61	19.5	313	318,000	341,581

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], par sous-marché

Sous-marché	Avril 2009				Avril 2008				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	132	297,256	116	914	196	266,007	103	924	-32.7	11.7	12.6	-1.1
Dartmouth (ville)	114	216,538	72	862	193	197,241	66	735	-40.9	9.8	9.1	17.3
Bedford-Hammonds Plains	71	282,597	102	508	70	283,434	76	465	1.4	-0.3	34.2	9.2
Sackville	53	184,466	59	235	60	172,163	72	130	-11.7	7.1	-18.1	80.8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	42	215,007	77	462	69	235,713	75	369	-39.1	-8.8	2.7	25.2
Comté de Halifax, secteur Est	25	222,157	112	342	45	212,524	90	316	-44.4	4.5	24.4	8.2
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	37	181,284	102	486	63	163,122	75	404	-41.3	11.1	36.0	20.3
Fall River-Beaver Bank	40	243,732	147	399	49	241,390	72	313	-18.4	1.0	104.2	27.5
Halifax CMA	514	242,812	96	4208	745	225,916	81	3656	-31.0	7.5	19.7	15.1

Sous-marché	Cumul 2009				Cumul 2008				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	366	284,831	109		557	262,180	99		-34.3	8.6	10.1	
Dartmouth (ville)	373	210,898	78		540	194,156	81		-30.9	8.6	-3.7	
Bedford-Hammonds Plains	196	297,310	104		211	290,631	92		-7.1	2.3	13.0	
Sackville	143	175,673	76		168	176,930	74		-14.9	-0.7	2.7	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	126	209,920	97		167	226,444	90		-24.6	-7.3	7.8	
Comté de Halifax, secteur Est	87	193,548	101		108	191,066	103		-19.4	1.3	-1.9	
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	106	158,843	104		177	160,190	84		-40.1	-0.8	23.8	
Fall River-Beaver Bank	96	238,132	128		141	232,677	92		-31.9	2.3	39.1	
Halifax CMA	1,493	233,954	97		2069	223,073	89		-27.8	4.9	8.5	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).Source : Nova Scotia Association of REALTORS[®]

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Avril 2009

Avril 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	146.4	112.9	209	4.6	69.7	690
	Février	718	7.25	7.29	146.4	113.4	210	4.5	69.7	686
	Mars	712	7.15	7.19	148.2	113.9	209	4.9	69.6	688
	Avril	700	6.95	6.99	148.2	114.8	208	4.9	69.4	693
	Mai	679	6.15	6.65	148.8	116.2	208	5.1	69.2	695
	Juin	710	6.95	7.15	149.4	116.9	208	5.4	69.4	699
	Juillet	710	6.95	7.15	149.8	116.9	208	5.5	69.4	703
	Août	691	6.65	6.85	149.8	116.9	207	5.6	69.1	715
	Septembre	691	6.65	6.85	150.0	116.8	208	5.3	69.1	725
	Octobre	713	6.35	7.20	150.1	115.8	209	5.4	69.6	734
	Novembre	713	6.35	7.20	150.1	114.5	213	5.3	70.5	738
	Décembre	685	5.60	6.75	150.3	113.0	213	5.3	70.7	741
2009	Janvier	627	5.00	5.79	150.4	113.1	214	5.6	71.2	744
	Février	627	5.00	5.79	150.5	113.9	215	5.9	71.6	755
	Mars	613	4.50	5.55	150.5	114.1	216	6.0	71.8	758
	Avril	596	3.90	5.25		114.7	216	5.9	71.6	759
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.